



REPUBLICA MOLDOVA
CONSILIUL ORĂȘENESC ȘTEFAN VODĂ



MD 4201, or. Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr.31, tel. +373 (242) 2-30-52, e-mail: primaria.stefan-voda@apl.gov.md

PROIECT

DECIZIE nr. __
din _____ 2026

Cu privire la darea în locațiune prin licitație publică a bunului imobil
încăperii izolate (ne locative) cu nr. cadastral 8501211.091.01.001

Având în vedere necesitatea gestionării eficiente și valorificării patrimoniului unității administrativ-teritoriale, luând în considerare Raportul de analiză nr. 2608/ 109 C din 06.08.2026 privind valoarea medie a plății de locațiune lunare, eliberat de S.R.L. „Estim Expert”,

În conformitate cu art. 17 aliniatul (1) litera b), aliniatului (5) și aliniatului (6) din Legea nr. 121/2007 privind administrarea și deținutarea proprietății publice; art. 9 aliniatul (1) litera c) din Codul funciar nr. 22/2024; pct. 4 litera b) și pct. 7 din Regulamentul privind licitațiile cu strigare și cu reducere, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 136 din 10.02.2009;

În temeiul art.14 aliniatul (2) literele b) și c), art.77 aliniatele (2) și (3) din Legea nr. 436/2006 privind administrația publică locală, **Consiliul Orășenesc Ștefan Vodă DECIDE:**

1. Darea în locațiune, prin licitație publică, a bunului imobil – încăpere izolată (ne locativă) cu nr. cadastral 8501211.091.01.001, proprietate publică a unității administrativ-teritoriale orașul Ștefan Vodă, cu suprafața de 42,3 m², amplasată în r-nul Ștefan Vodă, or. Ștefan Vodă.
2. Se stabilește quantumul inițial al chiriei în mărime de 3 880,8 MDL/lună, stabilit în baza Raportului de analiză nr. 2608/ 109 C, suma de la care va începe licitația publică cu strigare.
3. Se stabilește termenul locațiunii de 5 ani, începând cu data semnării contractului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale.
4. Comisia de licitație va desfășura licitația sus menționată conform legislației în vigoare.
5. Se împuternicește Primarul orașului Ștefan Vodă să semneze contractul de locațiune cu câștigătorul licitației, actul de predare-primire a bunului imobil, precum și acordul privind racordarea la servicii comunale.
6. Chiria stabilită în urma licitației se va achita integral în bugetul orașului Ștefan Vodă, în condițiile și la termenele stabilite în contractul de locațiune.
7. Cheltuielile aferente întreținerii, exploatării și utilizării bunului (servicii comunale și de deservire) vor fi suportate integral de către locatar.
8. Controlul executării prezentei decizii se atribuie Comisiei consultative de specialitate pentru economie, buget, finanțe și administrarea patrimoniului a Consiliului Orășenesc Ștefan Vodă.
9. Prezenta decizie intră în vigoare la data includerii acesteia în Registrul de stat al actelor locale și poate fi contestată la Judecătoria Căușeni, sediul Ștefan Vodă, în termen de 30 de zile din data comunicării.

CONSILIUL ORĂȘENESC ȘTEFAN VODĂ

MD 4201, or. Ștefan Vodă, str. Ștefan cel Mare, nr.31, tel. +373 (242) 2-30-52, e-mail: primaria.stefan-voda@apl.gov.md

Nota de fundamentare la proiectul deciziei ” Cu privire la darea în locațiune prin licitație publică a bunului imobil încăperii izolate (ne locative) cu nr. cadastral 8501211.091.01.001”

1.Denumirea autorului și, după caz, a participanților la elaborarea proiectului:
<i>Proiectul de decizie a Consiliului orășenesc Ștefan Vodă ” Cu privire la darea în locațiune prin licitație publică a bunului imobil încăperii izolate (ne locative) cu nr. cadastral 8501211.091.01.001”, este elaborat de către dl Vladimir Bursuc, specialist principal în probleme funciare.</i>
2.Condițiile ce au impus elaborarea proiectului de act normative și finalitățile urmărite:
Având în vedere necesitatea gestionării eficiente și valorificării patrimoniului unității administrativ-teritoriale, luând în considerare Raportul de analiză nr. 2608/ 109 C din 06.08.2026 privind valoarea medie a plății de locațiune lunare, eliberat de S.R.L. „Estim Expert”.
3.Descrierea gradului de compatibilitate pentru proiectele care au ca scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene:
<i>Proiectul de decizie nu face parte din categoria actelor normative care au scop armonizarea legislației naționale cu legislația Uniunii Europene.</i>
4.Principalele prevederi ale proiectului și evidențierea elementelor noi:
1. Darea în locațiune, prin licitație publică, a bunului imobil – încăpere izolată (ne locativă) cu nr. cadastral 8501211.091.01.001, proprietate publică a unității administrativ-teritoriale orașul Ștefan Vodă, cu suprafața de 42,3 m², amplasată în r-nul Ștefan Vodă, or. Ștefan Vodă. 2. Se stabilește quantumul inițial al chiriei în mărime de 3 880,8 MDL/lună, stabilit în baza Raportului de analiză nr. 2608/ 109 C, suma de la care va începe licitația publică cu strigare. 3. Se stabilește termenul locațiunii de 5 ani, începând cu data semnării contractului de locațiune, în conformitate cu prevederile legale. 4. Comisia de licitație va desfășura licitația sus menționată conform legislației în vigoare. 5. Se împuternicește Primarul orașului Ștefan Vodă să semneze contractul de locațiune cu câștigătorul licitației, actul de predare-primire a bunului imobil, precum și acordul privind racordarea la servicii comunale. 6. Chiria stabilită în urma licitației se va achita integral în bugetul orașului Ștefan Vodă, în condițiile și la termenele stabilite în contractul de locațiune. 7. Cheltuielile aferente întreținerii, exploatării și utilizării bunului (servicii comunale și de deservire) vor fi suportate integral de către locatar.
5.Fundamentarea economică-financiară:
Adoptarea prezentului proiect de decizie nu implică cheltuieli financiare suplimentare din bugetul local al orașului Ștefan

6.Modul de încorporare a actului în cadrul normativ în vigoare:
Nu se modifică și nu se abrogă alte acte normative. Nu vor fi adoptate acte normative noi în scopul implementării prevederilor în cauză
7.Avizarea și consultarea publică a proiectului.
<i>Proiectul a fost expus avizării și consultării publice.</i>
8.Constatările expertizei anticorupție:
<i>Proiectul nu necesită a fi supus expertizei anticorupție de către CNA</i>
9.Constatările expertizei de compatibilitate:
<i>Proiectul deciziei este compatibil cu legislația în vigoare.</i>
10.Constatările expertizei juridice:
<i>Proiectului de decizie este compatibil cu prevederile Constituției și cu alte actele normative în vigoare, se respectă natura juridică.</i>

Specialist pentru

reglementarea regimului funciar

semnat

Vladimir BURSUC

Raport de analiză Nr. 2608/ 109 C
privind valoarea medie a plății de locațiune lunare

În baza contractului de prestare de servicii din 06.08.2026 de către specialiștii – evaluatori ai firmei S.R.L. "ESTIM EXPERT" s-a efectuat analiza plății medii de locațiune lunare pentru încăperi nelocative (S=42,3 mp) nr.cad. 8501211.091.01.001, amplasate pe adresa r-nul Ștefan Vodă, or. Ștefan Vodă

Valoarea medie a plății de locațiune lunare a fost determinată prin abordarea prin piață (analiza comparativă a ofertelor de locațiune de obiecte similare).

**În baza inspectării, analizei, opiniilor și metodologiei de evaluare s-a stabilit
că la data de 06.08.2026:**

Indicator	Valoarea estimată, excl.TVA	Valoarea estimată, incl.TVA
Valoarea medie de locațiune (EUR /mp / lună)	3,8	4,6
Valoarea medie de locațiune (MDL /mp / lună)	76,5	91,7
Valoarea de locațiune (EUR / lună)	161,3	193,5
Valoarea de locațiune (MDL / lună)	3 234,0	3 880,8

Cursul dolarului la data eliberării raportului: 17,3782 MDL /1 USD

Cursul euro la data eliberării raportului: 20,0536 MDL/1 EUR

Evaluator certificat

Digitally signed by Hudolei Serghei
Date: 2026.09.04 11:06:14 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Hudolei Serghei

Administrator S.R.L. "ESTIM
EXPERT"

Digitally signed by Lupașcu Dumitru
Date: 2026.09.04 11:15:01 EEST
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova

MOLDOVA EUROPEANĂ



Lupașcu Dumitru

3 . PREZENTAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

3.1. Amplasarea obiectului evaluării în localitate



3.2. Amplasarea obiectului evaluării în localitate



